



## Flintemarken

Afdelingsbestyrelsen  
Flintemarken 57 - 2950 Vedbæk  
bestyrelsen@flintemarken.dk - www.flintemarken.dk  
Lejerbo afd. 187-0

# Referat

## Afdelingsmøde

### Flintemarken, Lejerbo, afd.187

**Tid:** Tirsdag den 09. september 2014 kl. 19.00

**Sted:** Selskabslokalerne

---

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Orientering om regnskab 2013-2014.
4. Godkendelse af budget 2015-2016.
6. Forslag fra bestyrelsen vedr. renovering af boldbanen.
7. Indkomne forslag: Francisca Jonsdattir 1. Maling af trappegange, 2.+3. Indkøb af legeredskaber.
8. Eventuelt.

---

Fra bestyrelsen mødte: Vilhelm Kent (33 1. t.v.), Tove Stub (85 2. tv.), Torben Steen Nielsen (47 A-2), Hella Grønbæk (69 A-7) og Marianne Bang (69 A-8).

Der var afbud fra: Jette Jacobsen (21 st. th.) og Jan Staugaard (15 2. tv.).

- 
- Ad 1. Vilhelm Kent bød velkommen til og foreslog på bestyrelsens vegne, Christian Reinhold (65 2. th.) som dirigent. Da der ikke var andre kandidater, blev Christian Reinhold valgt.  
Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at der var indkaldt til mødet, i henhold til vedtægtens. Da der ikke var nogen der havde kommentarer til dette, konstaterede dirigenten at afdelingsmødet var lovligt.
- Ad 2. Dirigenten spurgte bestyrelsen om der var noget forslag til referent.  
Vilhelm Kent sagde, at mødet ville blive optaget via diktafon, hvorfor dette blot krævede, at man fra salen sagde sit navn og lejlighedsnummer, og talte højt og tydeligt.  
Dirigenten efterlyste herefter stemmetællere. Mødet valgte Jackie måansson (Ejendomskontoret), Tove Stub (85 2. tv.) og Charlotte Gudme (79 1. th.)
- Ad 3. Dirigenten sagde, at forsamlingen skulle være opmærksom på, at der ikke skulle stemmes om regnskabet. Der var tale om en orientering, da regnskabet var afsluttet og revideret. Det kunne ikke laves om, men forsamlingen kunne naturligvis stille spørgsmål til regnskabet.  
Jackie Måansson beklagede, at Preben Boe Hansen fra Lejerbo, der skulle have gennemgået regnskabet, desværre var strandet i Jylland. Regnskabet var ikke Jackie Måanssons spidskompetence, hvorfor forsamlingen måtte bære over med ham. Hvis der var spørgsmål, han ikke kunne svare på, skulle han sørge for, at svaret ville komme med i referatet fra mødet. Herefter gennemgik han regnskabet. Der var et overskud på 258.000 kroner. Der var ingen kommentarer fra salen.
- Ad 4. Dirigenten sagde, at der her var tale om godkendelse af budgettet for 2015-2016. Herefter gav han atter ordet til:  
Jackie Måansson konstaterede, at budgetforslaget mandede ud i en huslejestigning på 1,22%, hvilket i det væsentlige skyldtes forventede stigninger i betalinger til det offentlige (ejendomsskatter, vandafgifter etc.). Herefter gennemgik han nogle specifikke poster, og spurgte, om der var kommentarer eller spørgsmål til budgettet.  
Vilhelm Kent sagde, at man kunne se en mere udspecificeret opgørelse over huslejen for de enkelte lejlighedstyper. Dette gjaldt ikke mindst tagboligerne, hvor beboerne tidligere havde efterlyst konkrete tal for denne type lejemål. Der hvor der var angivet to huslejer for samme antal værelser, var den nederste husleje relateret til tagboligerne.

Ole S. Nielsen spurgte, om der var varslet stigning i forsikringspræmie efter branden i Blok 5.

Jackie Månsson sagde, at stigningen i forsikringspræmien ikke var relateret til branden. Det var en stigning der gjaldt samtlige afdelinger under Lejerbo.

Christian Reinholdt gav derefter ordet til sig selv - som beboer. Han mente at 1,22% var en stor huslejestigning, specielt fordi der i de sidste mange år havde haft overskud. Derfor syntes han ikke at vi skulle have en så voldsom budgetstigning, der var større end de normale prisstigninger. Afdelingens henlæggelser viser at vi i fra 2012-2013 til 2013-2014 havde fået næsten 1 mio. kroner mere i kassen, så der var også penge på "kistebunden". Som han kunne læse ud af regnskabet, så skyldtes huslejestigningen ikke, at bestyrelsen havde konkrete planer om at igangsætte konkrete initiativer i gang, men i stedet Lejerbo's almindelige fremskrivninger af ejendomsskatter, vandafgifter etc. Han mente at Lejerbo havde en tendens til at "smøre tykt på", de steder hvor de kunne, for så ville det kommende år blive lidt lettere for Lejerbo, der ikke hele tiden skulle passe på, at budgettet ikke blev overskredet. Det kunne godt være at forsamlingen syntes at der var tale om småpenge, men han syntes at det var en kedelig tendens at vi skulle stige mere end lønninger og andre priser. Derfor ville han anbefale forsamlingen, at man forkastede budgettet og bad Lejerbo om at udarbejde et nyt og mere realistisk budget, der fulgte de normale prisstigninger i samfundet. Hvis der virkelig var grund til så forholdsmæssig større stigning end de øvrige priser og lønninger, så skulle det begrundes bedre.

Flemming Jensen (69 st. tv.): Ville gerne vide, hvad de samlede reserver var.

Dirigenten: Ca. 8 mio. kroner.<sup>1</sup>

Flemming Jensen (69 st. tv.): Der var således tale om ca. 4% af indtægterne, hvilket gjorde, at huslejestigningen sagtens kunne dækkes ind af dette beløb. Vi kunne være uden huslejestigning i flere år?

Der var herefter en længere debat omkring forrentning, nødvendigheden af henlæggelser etc. (Kan høres på båndet på hjemmesiden).<sup>2</sup>

Vilhelm Kent sagde at det var op til forsamlingen, om de ville godkende budgetforslaget eller forkaste det, hvorefter det var op til Lejerbo og bestyrelsen at forsøge at udarbejde et nyt forslag til godkendelse.

Dirigenten (som alm. lejer): Da der ikke var yderligere spørgsmål, sagde dirigenten, at hvis man var i tvivl eller ikke syntes at budgetforslaget var belyst nok, så skulle man stemme nej. Og måtte Lejerbo sørge for, at de ikke sendte deres folk til Jylland på de dage, hvor de skulle være her om aftenen. Samtidig måtte bestyrelsen have besked på at forhandlet budgettet ned til et nogenlunde normalt leje. Han troede ikke på Lejerbo's tal, hvor det hele blot steg.

Dirigenten spurgte herefter om forsamlingen kunne godkende, at man først forsøgte afstemning via håndsoprækning, hvilket forsamlingen godkendte.

Flemming Jensen (69 st. tv.): Han ville lige forstå regnskabet rigtigt. Selv om vi fik en nul-stigning i huslejen, så var der stadig 8 mio. kroner til dækning af underskuddet på 250.000 kroner.<sup>1+2</sup>

Herefter var der atter en længere diskussion om at bruge de 8 mio. kroner til at dække underskud.

Vilhelm Kent gjorde opmærksom på, at et underskud på budgettet ikke kunne dækkes ind via evt. reserver. Det ville automatisk føre til en lejeforhøjelse.

Torben Steen Nielsen (47 A-2) syntes at der var alt for mange uafklarede spørgsmål omkring budgettet. Vi sad og talte om ting vi ikke helt havde styr på. Da bestyrelsen havde budgetmøde med Lejerbo, var der lagt op til en huslejestigning på 2,8%. Dette fik bestyrelsen bragt ned på 1,22%, hvilket var en væsentlig nedskæring. Om man kunne komme længere ned, det var uklart. Han havde ikke noget i mod at forsamlingen forkastede forslaget, så Lejerbo måtte regne om. Han syntes ligeledes at det var for dårligt, at Jackie Månsson blev sat på en sådan uriaspost, og skulle forklare noget, som han ikke var del af. Derfor ville en forkastelse være ok. Også så de uopklarede spørgsmål kunne blive belyst.

Dirigenten foreslog herefter at man skred til afstemning. Han håbede at hans forslag om en forkastelse blev vedtaget, så man kunne få svar på alle de uafklarede forslag.

1 stemte for godkendelse af budgettet, resten af forsamlingen stemte for en forkastelse. Forslaget blev forkastet.

Vilhelm Kent sagde, at bestyrelsen ligeledes stemte for at forkaste forslaget. Dette skyldtes alene, at Lejerbo

ikke havde stillet med en regnskabskyndig, hvilket gav for meget usikkerhed omkring de enkelte spørgsmål.

Ad 6. Dirigenten gav ordet til:

Vilhelm Kent, der sagde, at der havde været en hel del, polemik de senere par gange omkring boldspil. Dette havde resulteret i at boldspil nu var tilladt på de grønne områder, hvilket var ok. Bestyrelsen ville dog gerne gøre det mere attraktivt at benytte boldbanen i den nordlige del af bebyggelsen. Man havde derfor gået og barslet med en idé om at få boldbanen væsentligt renoveret med kunststof-underlag og opstregt/monteret til såvel fodbold som basketball og evt. tennis. Bestyrelsens forslag var ikke en godkendelse af at igangsætte en sådan renovering, men blot en tilkendegivelse af at man kunne gå videre med projektet, således at der til næste budgetmøde kunne ligge et konkret forslag klart, inkl. den bagvedliggende økonomi for projektets gennemførelse.

Camilla Paludan (21 2. tv.) spurgte, hvornår det var realistisk af kunne etablere renoveringen. Dette med hensyn til, at budgettet jo var flere år frem i tiden.

Vilhelm Kent sagde at dette ville afhænge af, hvordan en eventuel finansiering kunne strikkes sammen.

Fra salen: Kunne der ikke laves en nødløsning allerede nu så hullerne i nettet etc., blev lavet, samt evt. opsat lys.

Vilhelm Kent: Man kunne godt undersøge mulighederne, men han vidste at det at etablere lys var meget bekosteligt. Bestyrelsen ville tale med Jackie omkring reparation af hullerne i hegnet/nettet.

Torben Steen Nielsen (47 A-2): Det var bestyrelsens holdning, at vi måtte reparere, indtil der var fundet en anden løsning. De løsningsmodeller som bestyrelsen vil arbejde ud fra koster så mange penge, at det ville være nødvendigt at diskutere det igen på et kommende afdelingsmøde. Der var ingen tvivl om, at banen kunne gøres meget attraktiv for både unge og ældre, men det kostede mange penge.

Fra salen: Man kunne evt. foretage renoveringen i nogle etaper, så man startede med at renovere det, der var nu, og så evt. senere udvide.

Torben Steen Nielsen (47 A-29): Der skulle indhentes tilladelse fra kommunen til at foretage ændringer.

Dirigenten konstaterede at salen var enig i at bestyrelsen kunne gå videre med forslaget, uden egentlig afstemning.

Ad 7. Dirigenten konstaterede, at der var kommet 3 forslag fra Francisca Jonsdottir (85 1. th.)

Francisca Jonsdottir (85 1. th.) begrundede forslag 1 omkring maling af trappeopgange med, at de trængte til ny maling. De var grimme og man kunne så passende bruge nogle af de 8 mio. kroner til dette. Man kunne tage tilbud på arbejdet og evt. lade beboerne deltage i arbejdet.

Vedr. forslagene omkring opsætning af nye legeredskaber havde hun observeret, at mængden af større børn voksede. Hvis man var mere end 5-6 år var det kun naturlegepladsen der var attraktiv. Hendes to konkrete forslag var for børn mellem 8 og 14 år. Hun havde endnu ikke tænkt nærmere over en evt. placering. Hun foreslog at der kunne søges fonde til at dække en del af udgiften.

Charlotte Gudme (79 1. th.) spurgte, hvad der var blevet af den gamle legeplads der var blevet pillet ned.

Fra salen: Den var blevet solgt.

Der var herefter en livlig diskussion omkring forslagene (kan høres på lydsporet på hjemmesiden).

Vilhelm Kent sagde, at vi principielt godt kunne lægge det ind i budgetterne, men arbejdet kunne nok ikke gøres på én gang. Det skulle være professionelle malere der udførte arbejdet. Vi kunne ikke have 25 forskellige udførsler af malerarbejdet, også af hensyn til senere vedligeholdelse. Det skulle udføres professionelt.

Restriktioner etc. skulle dog først undersøges. Bestyrelsen ville godt kigge videre på sagen.

Vedr. etablering af nye legeredskaber var det nok vanskeligt at komme igennem med. Der skal godkendelse til fra kommunens side. En anden ting var, f. eks. at opsætte klatretårnet. Der var krav til, hvordan bunden skulle være under tårnet med sand etc. Der skulle samtidig foretages eftersyn og godkendelse hvert år, samt løbende vedligeholdelse. Det var alt sammen udgifter ud over selve anskaffelsessummen, og det var dyrt. Vedr. placeringen, ville det muligvis kræve ændring af lokalplanen, der nøje beskrev anvendelsen af områdets grønne arealer.

Tove Stub (85 2. tv.) syntes vedr. maling af opgangene, at man først skulle undersøge, om der overhovedet var behov for det. Hun syntes at de så meget pæne ud.

Der var herefter fortsat debat omkring forslagene, for og imod.

Dirigenten satte forslag A (maling af opgange) til afstemning med den ændring, at bestyrelsen pålægges at komme med et konkret økonomisk og tidsmæssigt forslag til næste ordinære møde.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Dirigenten foreslog at man undlod at stemme om forslaget, og i stedet nedsatte et legepladsudvalg.

Forslagsstilleren tilsluttede sig dette og følgende legepladsudvalg blev nedsat:

Francisca Jonsdottir (85 1. th.),  
Hanne Lund (85 st. tv.)  
Camilla Paludan (21 2. tv.)  
Ole S. Nielsen (33 st. tv.)

Ad 8. Fra salen: Hvad blev der gjort ved det stigende rotteproblem.

Jackie Månsson: Der blev gjort en kontinuerlig indsats. Problemet var at der i forbindelse med byggeriet på Heriksholm, var sket en massiv ændring af rotterne miljø der, og de var så flygtet andre steder hen, bl. a. til os. Vi gjorde, hvad vi kunne, men han mente at problemet var aftagende i forhold til starten på byggeriet.

Camilla Paludan (21 2. tv.) ville høre, om det var uligt at udvide åbningstiderne i vaskeriet.

Vilhelm Kent kunne ikke se, at det skulle være noget problem, men bestyrelsen ville undersøge det sammen med Ejendomskontoret.

Camilla Paludan (21 2. tv.) spurgte til kommunens planer om at etablere en bedre skolevej for børnene gennem Flintemarkens område.

Vilhelm Kent sagde, at det havde man ikke hørt noget om. Han mente ikke at der i den nye lokalplan for området var projekteret nye veje der berørte Flintemarken. Så vidt han vidste ville der blive etableret et stisystem gennem område på den anden side af Henriksholms Allé.

Vedr. rotter så var der én ting, beboerne selv kunne gøre for at mindske problemet: At holde gadedørene lukkede og at man ikke fodrer fugle m. m.

Fra salen: Man var nød til at åbne dørene fordi opgangene var fugtige og indelukkede.

Fra salen: Når det blæste meget, kom der lugt ind i opgangene fra skralderummene.

Jackie Månsson: Det var fordi nogle beboere undlod at emballere deres skrald tilstrækkeligt. Hvis man lukkede skraldeposen burde der ikke opstå lugt.

Fra salen: Det var meget ucharmerende at kigge på vinduer, der var fyldt op med papkasser.

Vilhelm Kent: Det ville man kigge nærmere på (fik opgivet adressen, uden for referat).

Torben Steen Nielsen (47 A-2): Bestyrelsen havde talt om, at man godt ville gøre noget aktivt for, at altanerne ikke blev benyttet som opbevaringsrum. Et andet problem var, at der stadig vor nogen, der benyttede cykelrummene til knallerter og andre benzindrevne køretøjer. Dette er ikke tillads i. h. t. husordenen og kan udgøre en brandfare. Også dette vil bestyrelsen og ejendomskontoret følge op på.

Francisca Jonsdottir (85 1. th.) foreslog, at der blev monteret loft-ophæng til cykler i cykelrummene. På denne måde ville der blive langt bedre plads.

Vilhelm Kent syntes at det var en god idé. Vedr. benzindrevne køretøjer i cykelrummene, var faren i høj grad benzindampene der kunne komme ud af rummet. Visse steder var der samtidig el-installationer der tændte og slukkede, og en gnist fra disse, kunne forårsage antændelse af dampene. Dette var i høj grad også grunden til forbuddet. I den forbindelse overvejede man at opsætte skilte med forbuddet, selv om bestyrelsen principielt var modstander af alt for mange skilte.

Francisca Jonsdottir (85 1. th.) Ville gerne have indskærpet over for hundeejerne, at det ikke var tilladt at hundene gik løse på Flintemarkens område.

Jackie Månsson: Det fremgik af husordenen at det ikke var tilladt. Ejendomskontoret tog sig af konkrete klager.

Vilhelm Kent på spørgsmål fra salen vedr. husordenen: Man kunne ikke lave husordenen om hvert år, der var et meget stort arbejde forbundet med dette. Nyeste husorden var sendt rundt pr. mail til de tilmeldte under e-mail ordningen, og fysisk omdelt til resten af beboerne.

Fra salen: I nr. 17 stod der masser af ting på trappegangen, på trods af at dette var forbudt i. h. t. husordenen.

Vilhelm Kent: Husordenen skulle overholdes. Samtidig var det en overtrædelse af brandvedtægten. Bestyrelsen ønskede principielt ikke at skulle rende rundt og være "politibetjente". Ejendomskontoret måtte, når de alligevel var rundt i opgangene, tage affære.

Fra salen: Det var lige som om oprydningen i den nordlige del af Flintemarken var gået i stå. Beboeren havde også skrevet til bestyrelsen omkring jordbunkerne. Kunne der ikke blive ryddet op nu? Ligeledes, hvad med rengøring under måtterne i opgangene.

Jackie Månsson: Jordbunkerne ville blive fjernet i forbindelse med udtynding af skover foran nr. 41-47-A, hvor jorden ville blive brugt til etablering af ny skovbund.

Vilhelm Kent: Bestyrelsen havde netop drøftet dette med Jackie Månsson og spørgsmålet (om det er med i aftalen med rengøringselskabet eller ej) vil blive undersøgt. Det er bestyrelsens mening, at der under alle omstændigheder skal gøres rent under måtterne, som det var tilfældet i "gamle dage".

Camilla Paludan (21 2. tv.): Hvorfor var der endnu ikke blevet lukket af ved brandvejen ud til Henriksholms Allé og hvad skete der med den anden brandvej, der skulle etableret i den nordlige ende? Det var da bare at fjerne nogle buske og opsætte låger.

Vilhelm Kent: Det var ikke "bare". For at etablere de omtalte brandvej, skulle der etableres armering i plænerne, helt op til bygningerne. Da brandvæsnet ved en rundgang på området samtidig meddelte at brandvejene ikke var nødvendige, så besluttede bestyrelsen og Lejerbo at droppe sagen. I stedet besluttede man arbejde videre med etablering af røgalarmer i alle blokke.

Jackie Månsson: Retableringen af hækken ind til blok 5 vil ske i efteråret, hvor udplantning af buske er bedst. Der var yderligere en del spørgsmål omkring bl. a. den forhåndværende petanque-bane ved 85-A, renovationsvognens rute, folks efterladenskaber på området og postvæsnet's knallertkørsel. Detaljerne kan høres ,på lydbandet på Flintemarkens hjemmeside.

Dirigenten: Da der ikke var flere spørgsmål afsluttede han sit hverv.


Vilhelm Kent takkede dirigenten og sagde tak for i aften.

Mødet sluttede kl. 20:35



---

Dirigent  
Christian Reinhold



---

Referent  
Vilhelm Kent

- <sup>1</sup> Dette er misvisende. De 8. mio. kroner er ikke reserver, men henlæggelser til planlagte arbejder, og altså ikke disponibelt til andre formål.
- <sup>2</sup> Hele diskussionen kunne have været undgået, hvis der havde været en regnskabskyndig til stede fra Lejerbo, der kunne gøre forsamlingen (inkl. bestyrelse og dirigent) opmærksom på, at der ikke var tale om en "reservefond" eller opsparing til fri afbenyttelse, men en konto til henlæggelser for kommende planlagte arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen.